

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

I. Postanowienia ogólne

§ 1

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzania I przetargu ustnego nieograniczonego na Dzierżawę na okres 3 lat części nieruchomości gruntowych niezabudowanych, będących własnością Gminy Strumięń, położonych w Strumieniu w obrębie Miasto przy ul. Poddane, o nr ewidencyjnych 1613/1 oraz 1614 oraz łącznej powierzchni dzierżawy 1,9400 ha z przeznaczeniem na cele rolne.
- 2) Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej rocznej stawki czynszu dzierżawnego.
- 3) Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Strumienia.
- 4) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w formie, terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu oraz niniejszym regulaminie.
- 5) W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby pozostające z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członków Komisji.

II. Podstawa prawna

§ 2

Przetarg przeprowadza się na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

§ 3

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ogłoszenie Burmistrza Strumienia o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości na okres co najmniej 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strumieniu oraz opublikowanie na urzędowych stronach internetowych (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej) w okresie od dnia 29 września 2026 r. do dnia 29 października 2026 r.

III. Wadium

§ 4

Burmistrz Strumienia ustala wadium w wysokości 100 zł (*słownie: sto złotych 0/100*).

§ 5

- 1) Termin wpłacenia wadium upływa nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu.

- 2) Uczestnik przetargu, dokonując wpłaty wadium, w pełni akceptuje reguły określone w niniejszym Regulaminie.
- 3) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu dzierżawnego.
- 4) Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 5) Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy, wpłacone wadium podlega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu.

IV. Komisja Przetargowa

§ 6

- 1) Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Strumienia.
- 2) Członkowie Komisji Przetargowej mają obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie oraz traktować wszelkie informacje uzyskane w związku z postępowaniem jako poufne.
- 3) Członek Komisji jest zobowiązany do natychmiastowego złożenia rezygnacji z udziału w postępowaniu w przypadku stwierdzenia powiązań rodzinnych, prawnych lub faktycznych z którymkolwiek z uczestników przetargu.

V. Przebieg przetargu

§ 7

- 1) Przetarg odbywa się w obecności uczestników, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu. Uczestnik, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
- 2) Przed wejściem na salę przetargową każdy z uczestników zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) dokument stwierdzający tożsamość,
 - c) stosowne oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Strumień oraz zapoznaniu się z regulaminem przetargu, stanem technicznym gruntu i projektem umowy.
- 3) Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 4) Na sali przetargowej obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych. Przewodniczący Komisji może usunąć z sali osoby naruszające porządek.

§ 8

- 1) Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej.
- 2) Na wstępie Przewodniczący podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firm osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu, a także przekazuje informacje o stawkach wywoławczych i skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 9

- 1) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
- 2) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia czynszu.
- 3) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% czynszu wywoławczego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, to jest 10 zł.
- 4) Przewodniczący Komisji informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 5) Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby (lub nazwę firmy), która przetarg wygrała.

§ 10

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub gdy mimo prawidłowego ogłoszenia nikt do przetargu nie przystąpił.

VI. Protokół z przetargu i zawarcie umowy

§ 12

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (dwa dla organizatora, jeden dla zwycięzcy).
- 2) Protokół zawiera w szczególności: termin, miejsce i rodzaj przetargu, oznaczenie nieruchomości, dane osób dopuszczonych i niedopuszczonych wraz z uzasadnieniem, stawkę wywoławczą oraz najwyższą osiągniętą cenę, a także oświadczenia uczestników.
- 3) Protokół podpisują Przewodniczący, wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.
- 4) Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

§ 13

W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Burmistrz Strumienia zawiadamia Dzierżawcę o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia

§ 14

Czynsz nieruchomości wydzierżawianych w drodze przetargu podlega zapłacie do dnia 31 marca każdego roku.

VII. Tryb skargowy i postanowienia końcowe

§ 15

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzaniem przetargu do Burmistrza Strumienia terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 16

W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Strumienia wstrzymuje dalsze czynności związane z dzierżawą nieruchomości, a skargę rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

§ 17

Burmistrz Strumienia może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, lub uznać skargę za nieuzasadnioną.

§ 18

Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Strumienia zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strumieniu informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 19

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną Burmistrz Strumienia podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku przetargu, wywieszając na tablicy Urzędu Miejskiego w Strumieniu na okres co najmniej 7 dni.

Zastępca Burmistrza Strumienia

mgr inż. Magdalena Suchanek-Kowalska